



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)**

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 100 del 29/12/2022

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL CAMPO DI POLO UBICATO IN LOC
PUNTA ALA VIA DEL TENNIS - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
CONTRIBUTI - APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventidue, addì ventinove del mese di Dicembre alle ore 09:45 in

**Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme
prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.**

Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:

	Presente:		Presente:
NAPPI ELENA	S	BIANCALANI JESSICA	S
MAZZARELLO FEDERICO	S	QUARATESI COSTANZA	S
MARIANI ISABELLE	S	GIANNOTTI IANETTA	S
LORENZINI SUSANNA	S	IAVARONE ALDO	S
MASSETTI WALTER	S	CESARIO ALFREDO	S
MUCCIARINI SANDRA	S	MAZZINI EDOARDO	S
TAVARELLI FABIO	N		

12 **Presenti**

1 **Assenti**

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.

Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.

PROPOSTA DI DELIBERA

RICHIAMATI:

- l'art. 13, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che *“Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.”*;
- l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che fra i compiti del consiglio comunale vi siano: *“b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;”*;

PREMESSO CHE:

- il Responsabile del Procedimento è individuato nel dott. agr. Fabio Menchetti;
- il Tecnico Istruttore è individuato nell'arch. Iunior Paolo Rusci;
- con deliberazione C.C. n. 20 del 17/03/2014 veniva approvata la variante generale al Piano Strutturale Comunale approvato con le precedenti deliberazioni C.C. 2/2010 e C.C. 6/2011;
- con deliberazione C.C. n. 57 del 31/07/2014 e successiva deliberazione C.C. n. 50 del 29/06/2015 il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 15 del 17/03/2016 si approvavano alcune ulteriori modifiche al Regolamento Urbanistico in adeguamento al parere reso dalla conferenza paritetica interistituzionale nella seduta del 22 gennaio 2015;
- con deliberazione C.C. n. 34 del 16/04/2019 è stata approvata la variante di manutenzione – adeguamento del Regolamento Urbanistico Comunale;

DATO ATTO CHE:

- in data 12/08/2022 prot. 22568 la soc.Macoja s.r.l. Unipersonale, nella persona del legale rappresentante sig.ra Gaia Bulgari, nata a Roma il 18/11/1969, e il sig. Gianluca Ciottoli nato a Grosseto il 15/03/1994, hanno presentato la proposta di approvazione del “PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO CAMPO DI POLO” in loc. Punta Ala, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 14 comma 5, lett. d, punto 1 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale;
- a seguito dell'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento è emerso come il piano attuativo, che prevede l'ampliamento delle strutture esistenti e l'approntamento di locali da destinare a servizi di supporto all'attività sportiva, esercitata nel suddetto campo, attraverso la costruzione di tre nuovi edifici e l'ampliamento del bar esistente, risulta conforme con la normativa vigente;

- l'area sulla quale insiste la struttura è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 e 142, lett. a, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e che pertanto, con nota prot. 29576 del 26/10/2022, è stata richiesta la convocazione della conferenza dei servizi tra Regione, Provincia Ministero e Comune, ai sensi dell'art. 23 della disciplina del PIT/PPR per la valutazione della conformità del piano con le prescrizioni dello strumento regionale;
- con Deliberazione Consiglio Comunale n. 80 in data 15 novembre 2022 veniva adottato il PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CAMPO DI POLO" in loc. Punta Ala costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav01 – Sistema campo polo, percorso e scuderia
- Tav02 – Estratti cartografici
- Tav03 – Estratti cartografici puntuali
- Tav04 – Rilievo area di intervento
- Tav05 – Rilievo edifici esistenti
- Tav06 – Rilievo aereo SAPR – Sezioni Ambientali
- Tav07 – Planimetria su elaborato catastale
- Tav08 – Planivolumetrico
- Tav09 – Calcolo superfici, fotoinserti, sezioni ambientali, planimetrie e alzati di progetto

RELAZIONI E ALLEGATI

- RelIdraulica02 – Relazione idraulica
 - Reltec04 – Relazione Tecnica Illustrativa
 - Relpaes04 – Relazione Paesaggistica
 - Rel_geo– Relazione Geologica
 - Geo_all– Allegati alla Relazione Geologica
 - NTA02 – Norme Tecniche di Attuazione
 - PropConv02 – Proposta di convenzione
 - Doc_foto.pdf – Documentazione Fotografica
- con nota PEC prot. 31724 in data 16/11/2022, copia della deliberazione e degli allegati venivano trasmessi alla Regione e alla Provincia di Grosseto;
 - in data 23/11/2022 è stato pubblicato sul BURT n.47 Parte II l'avviso di avvenuta adozione del Piano;
 - a seguito della pubblicazione del suddetto avviso di adozione è pervenuta un'osservazione da parte della Provincia di Grosseto, acquisita con prot. n. 34118 del 09/12/2022;
 - a seguito della consultazione dell'osservazione presentata, il soggetto proponente ha inviato, con nota prot. 34377 in data 13 dicembre 2022, le integrazioni ritenute utili per le

controdeduzioni, oltre ad altri elaborati aggiornati in sostituzione dei precedenti, ed in particolare:

- Reltec05 – Relazione Tecnica aggiornata;
 - Relpaes05 – Relazione Paesaggistica aggiornata;
 - NTA03 – Norme Tecniche di Attuazione aggiornate;
 - CME – Computo Metrico Estimativo;
 - SchemaCME – Planimetria delle opere compensative;
- l’osservazione presentata è stata opportunamente controdedotta secondo le motivazioni riportate nel documento allegato, sub A, quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;

PRESO ATTO

- dell’avvenuto deposito all’Ufficio del Genio Civile Toscana Sud delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano attuativo in oggetto - deposito n. 1413 del 03/11/2022, nota prot. 30718 del 08/11/2022;
- che le indagini geologico-tecniche depositate sono state sorteggiate in data 07/11/2022 dall’Ufficio del Genio Civile, come comunicato con nota pervenuta il 10/11/2022, registrata con nostro prot. 31197, e sono state quindi oggetto di controllo;
- della richiesta di integrazioni pervenuta dall’Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 22/11/2022 con prot. 32367 relativa alle condizioni di fattibilità per l’area a parcheggio prevista dal progetto;
- della Relazione Idraulica pervenuta in data 24/11/2022 con prot. 32492, in sostituzione della precedente, che riporta le condizioni di fattibilità per l’area a parcheggio;
- della nota, allegato C della presente proposta, pervenuta dagli uffici del Genio Civile Toscana Sud in data 28/11/2022 e registrata con prot. 32864, con la quale si comunicava l’esito positivo del controllo effettuato sulle indagini geologico-tecniche;
- del parere idroesigente, allegato D della presente proposta, rilasciato dall’Acquedotto del Fiora s.p.a. che ritiene l’intervento previsto nel Piano Attuativo compatibile con la disponibilità del Servizio Idrico Integrato;
- del verbale della Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT, prot. regionale 502205 del 23/12/2022 pervenuto al Comune in data 23/12/2022 prot.35694, allegato sotto la lettera “E” al presente atto, in cui si esprime il rispetto delle prescrizioni della specifica Disciplina dei beni paesaggistici a condizione che le Norme Tecniche di Attuazione siano modificate in alcune parti così come evidenziate nel documento allegato al verbale.
- che in data 20/12/2022, prot. 35279, l’istante ha presentato le Norme Tecniche di Attuazione, in sostituzione delle precedenti, aggiornate secondo gli esiti dalla Conferenza Paesaggistica ed in risposta all’osservazione della Provincia di Grosseto;
- dei contenuti della relazione del responsabile del procedimento, redatta in data 23/12/2022 ed allegata al presente atto sotto la lettera “B”;
- che la proposta di deliberazione, unitamente al piano ed agli allegati, è stata sottoposta all’esame della competente commissione consiliare nella seduta del 27/12/2022;

RICHIAMATO

- l'art. 111 della L.R.T. 65/2014;
- ritenuto procedere approvando il piano attuativo sopra descritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 L.R.T. 65/2014;

tutto ciò premesso;

DISPOSITIVO

- 1) di controdedurre alle osservazioni pervenute e meglio descritte nelle premesse del presente atto, nel modo riportato nell'allegato A alla presente deliberazione.
- 2) di approvare pertanto, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 111 LRT 65/2014, il "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO CAMPO DI POLO" in loc. Punta Ala, presentato in data 12/08/2022 dalla soc. Macoja s.r.l. Unipersonale, nella persona del legale rappresentante sig.ra Gaia Bulgari, nata a Roma il 18/11/1969, e dal sig. Gianluca Ciottoli nato a Grosseto il 15/03/1994, proprietari dei terreni ubicati in Castiglione della Pescaia, località Punta Ala, costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav01 – Sistema campo polo, percorso e scuderia
- Tav02 – Estratti cartografici
- Tav03 – Estratti cartografici puntuali
- Tav04 – Rilievo area di intervento
- Tav05 – Rilievo edifici esistenti
- Tav06 – Rilievo aereo SAPR – Sezioni Ambientali
- Tav07 – Planimetria su elaborato catastale
- Tav08 – Planivolumetrico
- Tav09 – Calcolo superfici, fotoinserimenti, sezioni ambientali, planimetrie e alzati di progetto

RELAZIONI E ALLEGATI

- Relazioneidraulicarev02 – Relazione idraulica
- Reltec05 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Relpaes05 – Relazione Paesaggistica
- Rel_geo– Relazione Geologica
- Geo_all– Allegati alla Relazione Geologica

- NTA04 – Norme Tecniche di Attuazione
- PropConv02 – Proposta di convenzione
- Doc_foto.pdf – Documentazione Fotografica
- CME – Computo metrico estimativo
- SchemaCME – Planimetria delle opere compensative

di tali elaborati vengono allegati al presente atto solo quelli essenziali ai fini della valutazione del Consiglio, mentre i rimanenti rimangono depositati presso gli uffici della Pianificazione;

- 3) di dare atto che lo stesso, così come specificato dal Responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente nella relazione allegata sub B al presente atto risulta conforme allo strumento urbanistico vigente;
- 4) di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 111 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., il piano, una volta approvato, sarà trasmesso in copia alla Provincia di Grosseto;
- 5) di prendere atto della proposta progettuale relativa agli interventi previsti nella convenzione urbanistica;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente per gli adempimenti di cui sopra, per la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 111, comma 5, della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., nonché per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, sempre ai sensi del più volte citato art. 111;
- 7) di dare atto che il presente piano attuativo diverrà efficace dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione;
- 8) di dare atto infine che, la presente Delibera è immediatamente eseguibile;
- 9) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditì gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Dato atto che la seduta odierna si è svolta in videoconferenza parziale e che risultano presenti in sala del Consiglio la Presidente Isabelle Mariani, il Sindaco Elena Nappi, il Segretario Dott. Riccardo Masoni, il Vice Sindaco Federico Mazzarello, gli assessori Susanna Lorenzini, Walter Massetti, Sandra Mucciarini, i Consiglieri Jessica Biancalani, Costanza Quaratesi, Fabio Tavarelli, Alfredo Cesario, Edoardo Mazzini, Ianetta Giannotti, mentre risulta collegato da remoto il Consigliere Aldo Iavarone;
- Con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Successivamente con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge:

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale
Dott. Riccardo Masoni

Ufficio Proponente:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL CAMPO DI POLO UBICATO IN LOC
PUNTA ALA VIA DEL TENNIS - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
CONTRIBUTI - APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare e pertanto rilascia:

Parere: Favorevole

Note:

Eventuali allegati n. _____

li 23/12/2022

Il Responsabile del Servizio
(MENCHETTI FABIO)

Il Responsabile del Procedimento
(PAOLO RUSCI)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.